DU DÉPÔT DU DOSSIER À L'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX

Déclaration préalable, permis de construire, permis de démolir... Vous venez de faire une demande d'autorisation d'urbanisme auprès de votre mairie. Celle-ci sera traitée dans les meilleurs délais par le service Urbanisme.

ÉTAPE 9
FIN DES TRAVAUX

ÉTAPE 8
DÉMARRAGE DES TRAVAUX

ÉTAPE 7
AFFICHAGE DE L'AUTORISATION

ÉTAPE 6
NOTIFICATION DE LA DÉCISION AU DEMANDEUR

ÉTAPE 5
RÉDACTION DE LA DÉCISION

ÉTAPE 4
INSTRUCTION À RÉCEPTION D'UN DOSSIER COMPLET

ÉTAPE 3
GESTION DES DIFFÉRENTS AVIS

ÉTAPE 2
VÉRIFICATION DU DOSSIER

ÉTAPE 1
RÉCEPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME EN MAIRIE

SERVICE **URBANISME**

Horaires :

Lundi
8 h 30 - 12 h :
accueil **sans rendez-vous**

Mardi
13 h 30 - 17 h 30 :
accueil **sur rendez-vous**

Mercredi
8 h 30 - 12 h :
accueil **sur rendez-vous**
13 h 30 - 17 h 30 :
accueil **sans rendez-vous**

Jeudi
13 h 30 - 17 h 30 :
accueil **sur rendez-vous**

Vendredi
8 h 30 - 12 h :
accueil **sans rendez-vous**

MAIRIE DE BRY-SUR-MARNE

1 Grande rue Charles de Gaulle
94360 Bry-sur-Marne
01 45 16 68 00
mairie@bry94.fr
bry94.fr

AUTORISATION D'URBANISME
MODE D'EMPLOI

Voici les différentes étapes d'instruction d'une autorisation d'urbanisme, du dépôt de la demande à l'achèvement des travaux.

© 2015

ÉTAPE PAR ÉTAPE
Du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme à l'achèvement des travaux.

Travaux non conformes
L'administration met en demeure le titulaire de l'autorisation d'urbanisme de remédier à la non-conformité en effectuant les travaux nécessaires ou demande le dépôt d'une autorisation d'urbanisme modificative.

Travaux conformes
Délivrance d'une attestation de non contestation de la conformité des travaux.

9 Une fois les travaux achevés, vous devrez adresser en mairie une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) en 3 exemplaires par lettre recommandée avec accusé de réception ou la déposer au service accueil de la mairie contre recépissé.

NB : en cas de construction neuve, doit également être jointe une attestation indiquant que la construction neuve respecte bien la réglementation thermique 2012 ainsi que la conformité du branchement au réseau d'assainissement.

Une visite de récolement (opération de contrôle) est organisée dans le délai de 3 mois suivant le dépôt de la DAACT ou 5 mois lorsque le contrôle par l'administration est obligatoire.

NB : Néanmoins, même si l'on se trouve dans un cas où le récolement est non obligatoire, le pôle Urbanisme dispose de la faculté d'organiser cette visite.

8 **Une fois l'autorisation d'urbanisme acquise, vous devrez adresser en mairie par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise contre récépissé une déclaration d'ouverture de chantier en 3 exemplaires.**

NB : La déclaration d'ouverture de chantier indique la date d'ouverture du chantier et la durée de celui-ci. Elle n'est pas nécessaire pour une déclaration préalable de travaux.

7 **Par le pétitionnaire pendant 2 mois** à son domicile.
C'est cet affichage qui fait courir le délai de recours des tiers

Par la mairie sur les panneaux d'affichage administratif

6 **Un exemplaire vous sera adressé par lettre recommandée**

5 **L'instruction fait apparaître une conformité aux règles d'urbanisme ou la possibilité de remédier à une non-conformité mineure**

Décision FAVORABLE ou FAVORABLE avec prescriptions

NB : la décision indiquera si le projet de construction donne lieu ou non au paiement d'une taxe d'aménagement (taxe sur la construction distincte de la taxe foncière ou taxe d'habitation).

L'instruction fait apparaître une non-conformité aux règles d'urbanisme

Décision DEFAVORABLE

4 **L'instruction se fait à partir :**
- du Plan local d'urbanisme
- du Plan de prévention des risques d'inondation si le projet est situé en zone inondable

Les délais normaux sont (sans tenir compte d'éventuelles majorations)
Déclaration préalable = **1 mois**
Permis de construire pour les maisons individuelles = **2 mois**
Permis de construire pour les collectifs = **3 mois**
Permis d'aménager = **3 mois**

3 Le pôle Urbanisme de la Ville n'est pas le seul service à intervenir au stade de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Divers services peuvent être consultés :
En interne :
- le service Voirie (à consulter si création de bateau, nécessité de déplacer un arbre ou un candélabre, etc.).

En externe :
- l'Architecte des Bâtiments de France si le projet est inclus dans le périmètre d'un monument historique,
- la Lyonnaise des eaux si le projet a un impact sur l'assainissement communal ou la DSEA (Direction des Services de l'Environnement et de l'Assainissement) si il s'agit d'un réseau départemental,
- ERDF si un raccordement électrique est nécessaire,
- la BSP (Brigade de sapeurs-pompiers) pour les projets de collectifs,
- la Commission départementale d'accessibilité pour certains établissements recevant du public.

2 Il s'agit de vérifier que le formulaire Cerfa remis est complété dans son intégralité, qu'il est daté et signé, que le dossier déposé comporte toutes les pièces et tous les exemplaires requis.

Le dossier est incomplet
Dans le délai d'un mois suivant le dépôt de votre demande, une lettre recommandée avec accusé de réception vous sera adressée afin de solliciter la production des pièces complémentaires. Vous avez alors 3 mois à compter de la réception de cette lettre pour produire les pièces. Le délai d'instruction commence à partir du dépôt des pièces complémentaires.

Le dossier est complet
L'instruction peut commencer